

**Alles - außer gewöhnlich!**



**Objektnummer: 7939/2300160533**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2833 Bromberg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 246,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,51
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bromberg. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 118m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen.

Vom straßenseitigen Eingang in den kleinen Innenhof gelangen Sie gleich rechts in ein angenehm kühles Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und WC. Über die Außentreppe erreichen Sie das Erdgeschoss mit der großen, bereits teilweise überdachten Terrasse. Von hier betreten Sie das Erdgeschoss und gelangen gleich in die Küche, mit angrenzender kleinen Speisekammer und dem großzügigen Wohnzimmer. Weiter geht es in die Mansarden. Hier erwartet Sie ein Vorraum, der momentan als Büro genutzt wird, ein Badezimmer mit Dusche und WC und ein großes Schlafzimmer.

Das Haus besticht nicht nur durch seine interessante Raumaufteilung, sondern auch durch seinen charmanten Außenbereich, der mit etwas Kreativität und Pflege ihre neue Wohlfühloase werden kann. Genießen sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse, oder ziehen Sie sich in den Schatten neben dem Haus zurück, wenn es Ihnen zu warm wird.

Der kleine Garten in hanglage ist pflegeleicht begrünt und für Ihre Fahrzeuge runden zwei Stellplätze das Angebot ab.

Das Haus verfügt über 2 Bäder mit 2 WCs. So gibt es keine Wartezeiten am Morgen und jeder hat genügend Privatsphäre. Die Bäder sind modern eingerichtet und verfügen über eine Dusche, die Ihnen nach einem langen Tag entspannte Momente bietet.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die Fliesen und Laminatböden verleihen dem Haus ein modernes und gemütliches Ambiente.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit dem Bus erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Orte und Städte. Auch für Ihre Kinder ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten. Auch ein Sparmarkt mit traditioneller, alteingesessenen Bäckerei und kleinem Cafe ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gleich gegenüber ist eine Arztpraxis und das Gemeindeamt mit Raiffeisenbankomat

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Kleinod und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <7.000m

Post <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap